

Územní plán Sadová

právní stav po vydání Změny č. 2 ÚP Sadová

Zpracovatel: Ing. Arch. Hana Vašatová
Blodkova 346
500 06 Hradec Králové 6
IČO: 11582278
ČKA: 01063

Objednavatel: Obec Sadová
03/2016

Textová výroková část právního stavu ÚP Sadová po vydání Změny č. 2

Územní plán Sadová, právní stav po vydání Změny č. 2

Autorský kolektiv zpracovatelů:

urbanistická část	- Ing. Arch. Hana Vašatová
vodní hospodářství	- Ing. Jaroslav Ženíšek
zásobování teplem, plynem	- Zdena Šmídová
elektrorozvody	- Vlastimil Kašpar
ZPF a PUPFL	- Ing. Jaroslava Raková a Ing. arch. Hana Vašatová

Seznam příloh:

Textová část

Grafická část

I 3a.1	Výkres základního členění území	1 : 5000
I 3b.2	Hlavní výkres	1 : 5000
I 3c.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
II 2a	Koordinační výkres	1 : 5000

Obsah:

I. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje
 - 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje
 - 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení systému sídelní zeleně
 - 3.3. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.4. Vymezení ploch přestavby
4. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství
 - 4.2. Doprava
 - 4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod
 - 4.4. Zásobování elektrickou energií
 - 4.5. Telekomunikace
 - 4.6. Radiokomunikace
 - 4.7. Zásobování plynem
 - 4.8. Odpady
5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině
 - 5.2. Prostupnost krajiny
 - 5.3. Ochrana před povodněmi
 - 5.4. Návrh systému ekologické stability krajiny
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území pro k.ú. Sadová u Sovětic bylo vymezeno v právním stavu Územního plánu Sadová k datu 30.4.2010. Změnou č. 2 v Územním plánu Sadová (dále jen ÚP Sadová) je zastavěné území beze změny.

2. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj obce s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení a související vybavenosti, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj rekreace a dalších souvisejících aktivit
- obnova a rozvoj obce a jeho částí za současného respektování jejich urbanistických a přírodních hodnot
- návrh ploch pro rozvoj bydlení
- návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity obce
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury
- ochrana a rozvoj přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb obce a jeho místních částí

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Území obce Sadová – k. ú. Sadová u Sovětic je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, historické a přírodní hodnoty řešeného území.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- obec je součástí Mikroregionu Nechanicko

- v návrhu ÚP Sadová je zohledněna trasa produktovou ČEPRO a výhledové rychlostní komunikace R 35
- v návrhu je dalším významným limitem existence krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Hradce Králové, jednotlivé válečné hroby a pomníky a drobná architektura v tzv. památkovém zájmu - ochrana památek registrovaných v seznamu kulturních památek a dalších památek místního významu
- respektování potoků a významného toku Bystřice, rybníku Kozinský a víceúčelové vodní nádrže uprostřed obce
- v návrhu jsou zohledněna regionální biocentra a biokoridory týkající se hlavně vodního toku Bystřice, tato řeka byla navržena na evropsky významnou lokalitu (CZ0523264 Bystřice, navrhovaná kategorie: přírodní památka), která v současné době požívá předběžné ochrany
- řešené území je územím s archeologickými nálezy

Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (významné krajinné prvky dané ze zákona, registrované památné stromy, vodní zdroje, vodní plochy v řešeném území, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy II. třídy ochrany) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability
- plochy vymezené v územním plánu jako *plochy smíšené nezastavěného území*

Hodnoty civilizační, technické

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční), tělovýchovná a sportovní zařízení
- významné prvky sídelní zeleně (uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků apod.)
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Z důvodu zvýšeného zájmu o stavební činnosti došlo k výraznému posílení vybraných lokalit pro nízkopodlažní bytovou zástavbu, dále k návrhu nových ploch pro podnikání.

V zájmu obce je uchovat po urbanistické a architektonické stránce především venkovský charakter Sadové.

Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj řešeného území - pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení socioekonomických podmínek za současné ochrany a rozvoje hodnot území:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrhem ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (zastavitelné plochy, plochy přestavby, bydlení, plochy smíšené, občanská vybavenost, veřejná prostranství)
- řešením dopravního systému a jednotlivých složek technické infrastruktury
- řešením koncepce uspořádání krajiny

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole č. 6:

Plochy bydlení - jsou vymezeny v obci Sadová výrazně v centrálním prostoru kolem víceúčelové vodní nádrže a Obecního úřadu. Dále severovýchodně od tohoto centra v lokalitě zvané "Na Rozkoši" a jihozápadně nad tratí ČD.

Plochy rekreace - v obci nejsou vymezeny.

Plochy občanské vybavení - zabezpečují zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru a dále umožňují zajištění potřeb obyvatel v oblasti obchodu a služeb. Pro rozvoj jsou samostatně vymezeny plochy občanské vybavenosti komerční a plochy pro sport. Rozvoj vybavenosti je však umožněn i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich hlavním a přípustným využitím

Plochy veřejná prostranství - veřejná zeleň

- v návrhu jsou vymezeny jako plochy veřejné zeleně

Plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytné venkovské jsou vymezeny v obci Sadová za účelem podpory charakteru zástavby, její urbanistické struktury a způsobu jejího využití. V tomto případě není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení.

Plochy dopravní infrastruktura - v návrhu jsou rozlišeny plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura - silniční a dopravní infrastruktura - drážní.

Plochy technická infrastruktura - v návrhu je takto vymezena plocha přestavby jihovýchodně od trati ČD.

Plochy výroba a skladování - jsou vymezeny v rámci stávajících výrobních areálů s ohledem na rozšíření možnosti budoucího využití stávajících výrobních areálů v zastavěném území.

V oblasti rozvoje ploch pro výrobu a skladování jsou vymezeny plochy při jižním okraji obce mezi tratí ČD a silnicí I. tř. č. 35. V kapitole č. 3. 3. a 3. 4. jsou stanoveny podrobnější podmínky pro rozvoj zastavitelných ploch a ploch přestavby.

3.2. Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepci systému sídelní zeleně představují následující plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území a zastavitelných plochách (podmínky využití viz kapitola č. 6).

Veřejná prostranství – veřejná zeleň - plochy jsou vymezeny jako stabilizované a plochy rozvojové. Rozvojové plochy jsou navrženy východně od komunikace III. tř. 32340.

Pro ochranu ploch sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- **plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména v nových rozvojových lokalitách v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti).**

V lokalitě severozápadně a jihovýchodně od víceúčelové vodní nádrže jsou vymezeny plochy P7 a P8 – ZV, které budou sloužit jako izolační zeleň.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodování.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Sadová jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Obec Sadová - zastavitelné plochy v k. ú. Sadová u Sovětic **Z1-BV, Z2-OV, Z3-ZV, Z4-VL, Z5-VL, Z6-BV, Z7/1-DS, Z7/2-DS, Z8-VD**

Regulační podmínka pro plochu bydlení Z1 - BV

- *v části plochy Z1 – BV, která zasahuje do OP silnice I/35, umožnit výstavbu až po realizaci R35 a převedení silnice I/35 do sítě silnic II.tř*
- *ve zbývající části plochy Z1 – BV bude pro povolení obytných staveb stanovena podmínka, která prokáže v procesu územního, resp. stavebního řízení splnění hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb. Veškerá eventuelně nutná kompenzační opatření vedoucí ke splnění platných hygienických limitů v zastavitelné ploše Z1 – BV nebudou hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být v budoucnu zajištěna výhradně vlastníky budoucích nemovitostí v této lokalitě a to mimo pozemky silnice I/35 a budoucí R35*

Regulační podmínka pro plochu občanské vybavení – veřejná infrastruktura Z2 – OV

- *tato plocha je situována v blízkosti stávající silnice I/35 a mohla by být zasažena hlukem z provozu na této komunikaci. Proto případné objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněně přípustného využití.*

Podmínkou bude, že v Územním resp. Stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

- *veškerá protihluková opatření takto vzniklé zástavby nebudou hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky silnice I/35.“*

Požadavek VUSS Pardubice:

- *respektovat ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení (jev 82) a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku (jev 103)*

Obecně pro plochy bydlení BV v obci Sadová

- *jsou povoleny přízemní objekty s obytným podkrovím - 2 N.P.*

Podmínky využití plochy Z1-BV

prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování

- *řešit obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací*
 - *řešit napojení ploch na technickou infrastrukturu*
- výšková regulace zástavby - max. 2 N.P.*

Podmínky využití plochy Z6-BV

- *výstavba RD podél komunikace III/32340 bude v jedné řadě, s připojením na výše uvedenou komunikaci*
- *zástavba bude napojena na dostupnou technickou infrastrukturu v této lokalitě*
- *výšková regulace zástavby – max. 2 NP*

3.4. Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních předpisů a rozhodnutí.

V řešeném území obce Sadová byly vymezeny následující přestavbové plochy:

P1, P2, P3 – přestavbové plochy vymezené v právním stavu ÚP Sadová vydaném po vydání Změny č. 1.

Regulační podmínky pro plochu P3

Dopravní napojení lokality P3 v současné době je vyřešeno napojením prostřednictvím místní komunikace, nikoliv přímým napojením na silnici I/35.

Změnou č. 2 jsou vymezeny přestavbové plochy P4, P5, P6, P7, P8. Plocha P4 určená pro bydlení BV je vymezena jako přestavbová plocha smíšená obytná se specifickým využitím SX – označená P4.

Regulační podmínky pro plochy P4.

Respektovat OP stávající silnice I/35 a nevymezovat v něm stavby, jejichž funkční využití umožňuje umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické limity (hluk, imise). Stavby umístěné v části plochy P4, která je situována mimo OP silnice I/35, požadujeme zařadit do podmíněně přípustného využití tak, že umístění objektů v této lokalitě bude podmíněno prokázáním splnění hygienických limitů. (veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady investora v předmětné lokalitě, nikoliv ŘSD ČR.)

Regulační podmínky pro plochy P4, P5, P6.

Dopravní napojení těchto lokalit bude řešeno prostřednictvím sítě nižších tříd silnic, popř. místních komunikací, nikoliv novým přímým připojením na stávající silnici I/35.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

Občanská infrastruktura

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura**. Případné komerční

využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. služby související, doplňkové apod.).

Plochy občanské vybavenosti výše popsaného charakteru menšího rozsahu jsou součástí smíšených ploch a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

4.2. Doprava

Nejvýraznější závadou v obci je průtah současné silnice I. třídy 35 Hradec Králové - Jičín. Tato silnice rozděluje obec na 2 celky a dále kříží stávající železniční trasu Hradec Králové - Jičín.

Návrhy řešení

Řešení výše zmiňovaného problému průtahu silnice I. tř. 35 není v možnostech tohoto dokumentu. Řešením je výstavba plánované rychlostní komunikace R 35 vedené v koridoru v severovýchodní části správního území obce. Stávající silnice I/35 bude pak převedena do kategorie silnic nižších a bude to silnice II. tř. č. 635. Provoz na ní bude odlehčen především od dálkové tranzitní dopravy.

Na průtahu silnic III. tříd nejsou navrhovány žádné výrazné úpravy, doporučují se úpravy šířkového uspořádání s doplněním chodníků a popřípadě drobných rektifikací směrových oblouků. Silnice III. tř. č. 32342 ve směru na Mžany navrhujeme rozšířit.

Místní komunikace, které budou vznikat v souvislosti s navrhovanou bytovou zástavbou, musí být navrženy tak, aby doplňovaly stávající komunikační skelet, ale zároveň i alespoň částečně odstraňovaly dopravní závady na jejich současné síti. Je třeba zpevnit cestu na k. ú. Sadová pod p. č. 304/14 + 553, zbývající úsek do Dohalic je zahrnut v ÚPO Dohalice jako veřejně prospěšná stavba.

Doprava v klidu

V obytných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných a přestavbových ploch projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu).

Cykloturistické cesty

Je navržena komunikace pro pěší a cyklisty podél silnice III. tř./32342 ve směru na Mžany. Změnou č. 2 je navržena komunikace pro pěší a cyklisty podél silnice III. tř. 32539 ve směru na Sovětice a Hněvčeves – označení VD3.

Železniční doprava

Železniční trať č. 041 Hradec Králové - Jičín lze považovat za stabilizovanou. Železniční zastávka v Sadové není ve stavu, který by odpovídal dnešním potřebám. Navrhujeme její zkulturnění.

4.3. Koncepce zásobování pitnou vodou, odstraňování odpadních vod

Koncepce zásobování vodou se v návrhovém období zásadně nemění.

Současný stav

Obec je připojena z vodojemu Máslojedy přes obec Dohalice do Sadové na současný systém distribučních řadů.

Návrh řešení

Dle vodohospodářského rozvoje VaK je možno distribuční síť rozšiřovat dle potřeby rozvoje obce.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

V Sadové je uvažováno, že pro zásobování užitkovou vodou budou využívány místní studny. Zásobování pitnou vodou bude řešeno dovozem vody balené nebo přistavenými cisternami.

Zásobování požární vodou

Stávající distribuční síť napojená na vodojem Máslojedy může sloužit i pro zajištění požární ochrany zásobovaného území. Kapacita zdrojů je pro případ požáru dostatečná.

Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Současný stav

V současné době je odkanalizování objektů v obci zajišťováno neuceleným systémem dílčích stok. Jsou kvalifikovány jako dešťová kanalizace, ale jsou do nich nezřídkou vypouštěny i odpadní vody splaškové. Ty by měly být buď shromažďovány v jímkách na vyvážení nebo čištěny v domovních čistírnách.

Ucelenou stokovou síť má lokalita „Na Rozkoši“, kde byla vybudována kanalizace podle projektu v roce 1967. Soustava stok o průměru DN 300 - DN 600 mm je vyústěna do náhonu Bystřice.

Do místní vodoteče jsou vyústěny i stoky v ulici od Mžan, dále stoka v ulici ve směru na Dohalice a stoka v ulici podél nádraží ČD.

V obci není žádné významnější zařízení na čištění splaškových odpadních vod.

Návrh řešení

Obec Sadová a přilehlé obce budou sdruženy do svazku se společnou čistírnou, do které by splašky z jednotlivých obcí byly dopravovány buď gravitačně nebo čerpáním podle výškových a terénních možností (viz PRVK 3602.5205.074.01 zpracovaný do r. 2015).

Máme na mysli sdružení zejména těchto obcí: Sadová, Dohalice, Mžany, Sovětice, Mokrovousy, Hněvčevy, Třesovice. Společná čistírna by byla situována na pravém břehu Bystřice mezi Sadovou a Dohalicemi a její kapacita by byla min. pro 2.000 ekv. obyvatel.

Takové čistící zařízení by řešilo problém s odkanalizováním min. pěti obcí a její velikost už zaručuje spolehlivost provozu a vyhovující čistící efekt. Také vodnatost recipientu je zárukou splnění podmínek vodohospodářského orgánu o vypouštění zbytkového znečištění, protože některé obce nemají k dispozici recipient žádný nebo jen málo vodnatý.

Jedna z možností, jak využít společnou čistírnou odpadních vod pro více obcí, je naznačena v přehledné situaci v měřítku 1 : 25.000 (viz Odůvodnění - tex. část).

4.4. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane ve své podstatě i nadále nezměněna.

Navrhovaná opatření

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory.

V případě potřeby pro lokality bytových domů a rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti a plochy pro lehký průmysl budou realizovány samostatné trafostanice.

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

4.5. Telekomunikace

Není navrhovaná změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

4.6. Radiokomunikace

Není navrhovaná změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

4.7. Zásobování plynem

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

4.8. Odpady

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. Sběr komunálního odpadu je smluvně zabezpečen s firmou Marius Pedersen. Separovaný sběr je skladován na hospodářském dvoře u Obecního úřadu. Pro návrhové období je uvažováno se zachováním systému svozu odpadu s tím, že bude postupně rozšiřován sortiment tříděného odpadu (papír, kovy, bioodpad atd.). V řešeném území nejsou žádné staré skládky.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Koncepce řešení krajiny, opatření v krajině

Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí. Přírodní funkce je v návrhu respektována jako prioritní. Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území s minimálním návrhem na jejich změny.

Návrh preferuje zachování a ochranu přírodních hodnot území a situuje veškeré zastavitelné plochy mimo vymezené prvky systému ekologické stability a další ekologicky cenná území.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, přírodní charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v jádrovém sídle v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch, s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírodní složky krajiny.

Nezastavěné území obce je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 6.

Plochy vodní a vodohospodářské - zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko stabilizační a estetická. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch (ÚSES, evidované

lokality ochrany přírody). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.

Plochy lesní - zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské- do těchto ploch se zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské - jsou vymezeny za účelem opatření před povodněmi podle studie odtokových poměrů z r. 2006 - viz návrh suchého poldru v lokalitě pod Kozinským rybníkem. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch (cenné okolí bezejmenného potoka, na kterém se rozkládá Kozinský rybník.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, jiné specifické funkce - tato plocha je vymezena v jihovýchodní části katastru obce pod komplexem lesa, jež tvoří LBC. Tímto LBC prochází stávající RBK 1258. Tato plocha je dobře přístupná z místní komunikace, která je napojena ze silnice I/35 směřující do Cerekvice nad Bystřicí.

Další navrhovaná opatření

- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přírodního charakteru
- ochrana vodních zdrojů nacházejících se v řešeném území a respektování přístupu k vodotečím

5.2. Prostupnost krajiny

Cestní síť v krajině je vyhovující z hlediska zpřístupnění pozemků pro hospodaření i z pohledu využití pro pěší.

Prostupnost krajiny je podstatně zvýšena obnovou většiny účelových komunikací - převážně jde o obnovu zaniklých polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi. Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest - jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

5.3. Ochrana před povodněmi

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření apod.

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

Protierozní opatření jsou zároveň významná z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- rozsah ploch zalesnění je v území stabilizován, doplnění je možné provádět v rámci navrhovaných prvků ÚSES. Případné zalesnění je možné provádět pouze na základě botanické průzkumu lokality (zabránit znehodnocení přírodě blízkých ekosystémů)
- doplnění liniových prvků (meze, polní cesty) provádět pouze dřevinami přirozeného charakteru
- revitalizační opatření na vodních tocích sledující mimo jiné zadržení vody v krajině
- vymezený suchý poldr **WK1** - pod Kozinským rybníkem

5.4. Návrh systému ekologické stability krajiny

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu - plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- *prvky regionálního charakteru:* v řešeném území se vyskytují v části jihovýchodního katastru obce kolem vodního toku Bystřice. Jedná se o RBK 1258 a RBK H028.
- *prvky lokálního charakteru:*
 - biocentra LBC v lokalitě Kozinský rybník a v lesním komplexu kolem vodního toku Bystřice
 - biokoridory LBK 4 a nově vymezený LBK nad LBC kolem Kozinského rybníka
 - prvky Evropsky významné lokality (EVL) Bystřice

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a vodohospodářské a přírodní a specifické, dále jako Plochy lesní (viz kapitola č. 6).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

Plochy občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

Plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

Plochy občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím - SX

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Plochy dopravní infrastruktura - silniční - DS

Plochy dopravní infrastruktura - drážní – DZ

Plochy technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl -VL

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy zemědělské - NZ

Plochy lesní - NL

Plochy smíšené nezastavěného území, přírodní, zemědělské - NSpz

Plochy smíšené nezastavěného území, přírodní, vodohospodářské - NSpv

Plochy smíšené nezastavěného území, přírodní, jiné specifické funkce – NSpx

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelskými a pěstitelským zázemím pro samozásobení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně
- dětská hřiště

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a odst. 5
- pozemky souvisejícího občanského vybavení s výměrou menší než 1.000 m²
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

Jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují obytné prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení (rekreační objekty, chaty).

Podmínečně využití:

Jsou zařízení sportovní a rekreační a větší kapacity občanského sdružení a služeb, které nenarušují obytné prostředí, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Regulační podmínky

Nová zástavba rodinných domů, která je navržena v ÚP, bude významně ovlivňovat krajinný ráz obce. Při výstavbě bude nutné respektovat krajinný ráz obce, dodržovat architektonické pojetí a venkovský charakter obce, plochy navazují na zastavěné území.

Další regulační podmínky viz kapitola 3.3. Vymezení zastavitelných ploch.

Plochy občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - tyto plochy vyhovují dle § 2 odst. 1, písm. k, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně

Přípustné využití:

Využití je pro zdravotnické zařízení, vzdělávací a kulturní zařízení, areály pro sociální péči, integrované zařízení s bydlením, administrativní a správní zařízení. Dále jsou zde povoleny nevýrobní služby a skladovací objekty, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Účelové sportovní plochy a zařízení.

Nepřípustné využití:

Jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

Plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby
- stavby a zařízení pro administrativu a peněžnictví
- stavby a zařízení ubytovací a stravovací

Přípustné využití:

- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy a garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a ochranná

Podmíněné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby, rušící nad mez stanovenou platnými předpisy a normami hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- velkokapacitní stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí.

Plochy občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu a sport
- místní komunikace a pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně
- plochy pro parkování

Přípustné využití:

Jsou to zařízení pro sportovní činnost, hřiště, areály zdraví, kluziště, koupaliště a další zařízení sloužící pro sport a rekreaci, včetně nezbytného technického vybavení a odstavných stání.

Nepřípustné využití:

Jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností pěstitelských a chovatelských, které překračují režim tohoto území.

Podmínečně přípustné využití:

Umístění zařízení, která budou plnit pouze doplňkovou službu ke sport. zařízení (např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, popř. menší kapacity trvalého bydlení (pro správce apod.).

Plochy smíšené obytné – se specifickým využitím - SX

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- zahrady, zpevněné plochy a garáže související s rodinným bydlením
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a veřejné prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Přípustné využití:

- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- zemědělské stavby pro skladování produktů zemědělské výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, které nejsou určeny pro podnikatelské aktivity
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení ubytovací
- stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
- stavby a zařízení zdravotnická sdružená s obytnou zástavbou
- stavby a zařízení sociální péče
- stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy pro osobní automobily, garáže
- veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití:

- plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
- místní komunikace a pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně

Přípustné využití:

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení.

Plochy smíšené obytné obvykle zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

Je umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby atd. dále rekreační objekty a chaty.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS

Hlavní využití:

- plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářez, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a

dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (viz. § 9, odst. 2 písm. a)

- plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů

Přípustné využití:

- liniové stavby dopravy silniční (silnice I., II. III. třídy, rychlostní komunikace, dálnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- liniové a plošné stavby dopravy železniční, letecké a vodní
- stavby, zařízení a plochy sloužící k zajištění dopravního provozu (nástupiště, odbavovací objekty a plochy, nakládací rampy, stavby a zařízení pro manipulaci a skladování přepravovaného zboží, pro odstavování vozidel a mechanismů, pro opravy a servis, čerpací stanice pohonných hmot, informační zařízení)
- odstavné a parkovací plochy, řadové a hromadné garáže
- stavby a zařízení technického vybavení
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability

Nepřípustné využití:

- rodinné a bytové domy
- stavby a zařízení občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení průmyslové výroby, služeb mající charakter výroby, stavby a zařízení zemědělské výroby
- skládky odpadů

Plochy dopravní infrastruktury - drážní DZ

Hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

Přípustné využití:

- pozemky drážní, vč. liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.), včetně služeb pro cestující
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení, řemeslná výroba, malovýroba)
- menší kapacity trvalého bydlení (pro majitele nebo správce objektu)

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Plochy technická infrastruktura - TI

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvody vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

Přípustné využití:

Jsou pouze činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy.

- místní komunikace a pěší cesty
- plochy ochranné zeleně

Nepřípustné využití:

Jsou kapacitní zařízení (nad potřebu vyvolanou základní funkcí plochy) v obytných plochách, v ostatních případech je nutno posoudit vhodnost zařízení z hlediska dopadů na obytné přístřeší.“

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL

Hlavní využití:

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- místní komunikace a pěší cesty
- plochy ochranné a doprovodné zeleně

Přípustné využití:

Využití území zahrnuje zařízení výroby průmyslové, výrobní a ostatní služby, sklady a zařízení velkoobchodu, včetně technických zařízení, sběrných areálů, parkovišť a garáží, obvykle uzavřených v areálech.

Podmínečně přípustné využití:

Zahrnuje komerční aktivity, výjimečně přípustné je bydlení pro majitele provozovny, příp. pro osoby zajišťující dohled.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným hlavním využitím
- skládky odpadů

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba VD

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- místní komunikace a pěší cesty
- plochy ochranné zeleně
- plochy pro parkování

Přípustné využití:

- komerční aktivity související s řemeslnou výrobou a službami, popř. bydlení pro majitele provozovny apod.

Nepřípustné využití:

Jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

- skládky odpadů

Plochy smíšené výrobní - VS

Hlavní využití:

- jedná se o plochy smíšeného charakteru, kde vedle ploch výrobních je možno umisťovat kapacitnější zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že průmyslová výroba bude takového charakteru, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru pro obchod (maloobchodní, velkoobchodní zařízení), ubytování (motorest, hotel apod.)
- pozemky staveb sportovní a kulturní zařízení specifického charakteru, které nejsou součástí veřejné vybavenosti
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy

Nepřípustné využití:

- zařízení, stavby a činnosti, nesouvisející s přípustným využitím

Plochy veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch
- místní komunikace a pěší cesty

Přípustné využití:

- parkové porosty okrasné a přírodní, doprovodné porosty a travnaté plochy nábrežní u vodních ploch a toků, udržované travnaté plochy, nízka a skupinová zeleň a solitéry, sada, zahrady
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, ochranné, opěrné zdi, poldry)
- komunikace pro pěší, cyklisty
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz. vyhl. 501/2006 Sb.). Pokud je vodní tok současně vodní cestou a plocha vyhovuje i § 9, odst. 2 písm. d, doporučuje tato metodika zařazení do „ploch vodních a vodohospodářských“, tedy upřednostnění vodohospodářské funkce

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy přírodní, upravené nebo uměle vybudované sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, rekreaci a sportu, vodní dopravě, hospodářskému využití (chov ryb, vodních živočichů, výrobě energií)
- stavby a zařízení technického vybavení (měřicí stanice aj.)
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského původního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz. § 14 vyhl. 501/2006 Sb.). Zemědělská účelová výstavba - areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu plochy nezahrnují (jsou v typu ploch „výroba a skladování - zemědělská výroba“). Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní jámy, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty (viz. § 18, odst. 5 stavebního zákona)

Přípustné využití:

- orná půda, speciální zemědělské kultury, trvalé travní porosty
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovení § 9 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění
- dočasné stavby komunikace R35

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Pokud podmínky využití ploch umožňují umístování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona

Přípustné využití:

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití, pro ekologické stabilizaci krajiny, pro funkci izolační
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle územních systémů ekologické stability
- malé vodní plochy a toky
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení § 15 zák. č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské - NSpz

Hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

Přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření šetrným způsobem k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- dočasné stavby komunikace R35

Podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné využití nebo podmíněné využití
- skládky odpadů

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, vodohospodářské - NSpv

Hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně
- v území je zastoupena funkce vodohospodářská
- je zde nutné omezení intenzivních forem zemědělské výroby
- stávající pozemky účelových komunikací

- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

Přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné využití nebo podmíněné využití
- skládky odpadů

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, jiné specifické funkce - NSpx

Hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

Přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření šetrným způsobem k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- umístování staveb a zařízení pouze pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství
- stávající pozemky účelových komunikací zejména obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- dočasné stavby komunikace R35

Podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné využití nebo podmíněné využití
- skládky odpadů

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

„Územním plánem Sadová jsou stanoveny následující VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit“.

Veřejně prospěšné stavby – VPS

1. Koridor rychlostní silnice R 35 – Z7/1, Z7/2– VD1
 - stavba k vyvlastnění
2. Obslužná komunikace lokality pro bydlení Z1-BV (je z hlediska vynětí ze ZPF součástí rozvojové plochy Z1) - VD2
 - stavba k vyvlastnění
3. Komunikace pro pěší a cyklisty ve směru na Sovětice podél silnice III. tř. č. 32539 –VD3
 - stavba k vyvlastnění

Veřejně prospěšná opatření - VPO

1. Suchý poldr v severozápadní části katastru obce Sadová – VK1
 - stavba k vyvlastnění
2. Založení prvků územního systému ekologické stability – VPO

Veřejně prospěšná opatření (VPO) vymezené dle aktuální právní úpravy. Vymezené prvky ÚSES (RK H028, RK 1258) lze práva k pozemkům vyvlastnit.

1. Regionální biokoridor RK H028 – VU1
2. Regionální biokoridor RK 1258 – VU2

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Žádné další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚP Sadová nejsou územní rezervy ploch a koridorů vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Z1-BV, P4 – SX – do 31.12.2019

Zadání pro zpracování územní studie:

Prověřit architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě a nutnosti ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověřit základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.

Změnou č. 2 se doplňuje: v k.ú. Sadová u Sovětic P4 – SX, lokalita „Na Troubách“

Územní studie P4 - SX bude pořizena, schválena a data o ní vložena do evidence nejpozději do 31.12.2019.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části

Územní plán – právní stav po vydání Změny č. 2 ÚP je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako list pro další následující výkres:

Textová část obsahuje	36 stran
I 3a.1 Výkres základního členění území	1 : 5000
I 3b.2 Hlavní výkres	1 : 5000
I 3c.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asancí	1 : 5000
II 2a Koordinační výkres	1 : 5000